

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ ไตรมาส 4 ปี 2561 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดใหม่รายไตรมาส โดยทำการสำรวจราคาขายของโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 2 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ไม่นับรวมห้องชุดมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีนี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว

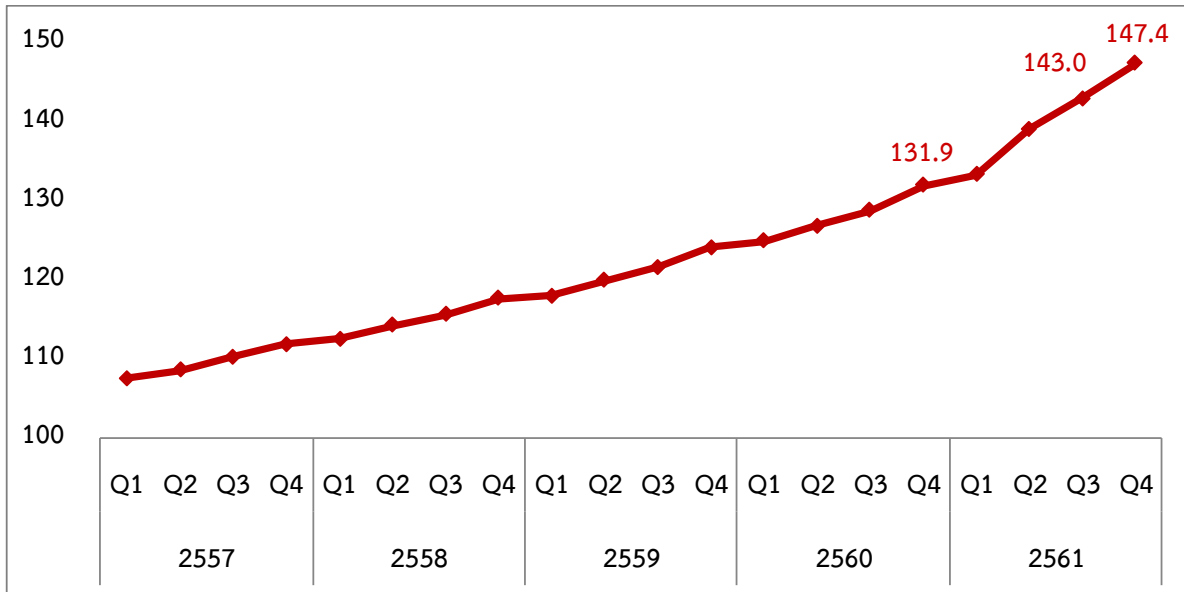
สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2561 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีค่าเท่ากับ 147.4 จุด ค่าดัชนีปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีความคืบหน้าการก่อสร้างไปมาก ส่งผลต่อโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีราคาสูงกว่าไตรมาสเดียวกันของปีก่อนในหลายทำเล (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2561

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2560	Q2/2560	Q3/2560	Q4/2560	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561
กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	124.9	126.8	128.8	131.9	133.1	139.1	143.0	147.4
QoQ	0.6%	1.5%	1.6%	2.4%	0.9%	4.5%	2.8%	3.1%
YoY	5.8%	5.8%	5.9%	6.3%	6.6%	9.7%	11.0%	11.8%
▪ กรุงเทพฯ	125.0	126.9	128.7	132.0	133.4	139.2	143.8	148.5
QoQ	0.7%	1.5%	1.4%	2.6%	1.1%	4.3%	3.3%	3.3%
YoY	5.9%	5.9%	5.9%	6.4%	6.7%	9.7%	11.7%	12.5%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	121.8	126.2	128.3	130.5	130.6	137.2	138.6	141.4
QoQ	-0.9%	3.6%	1.7%	1.7%	0.1%	5.1%	1.0%	2.0%
YoY	3.4%	4.0%	4.6%	6.2%	7.2%	8.7%	8.0%	8.4%

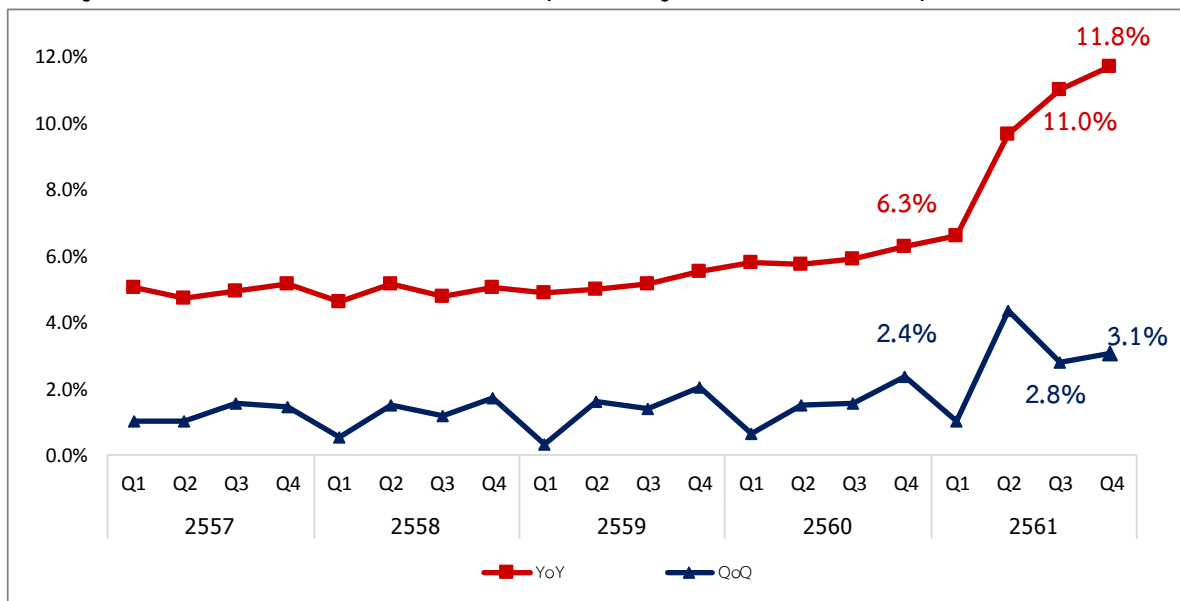
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปีฐาน = ปี 2555)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ



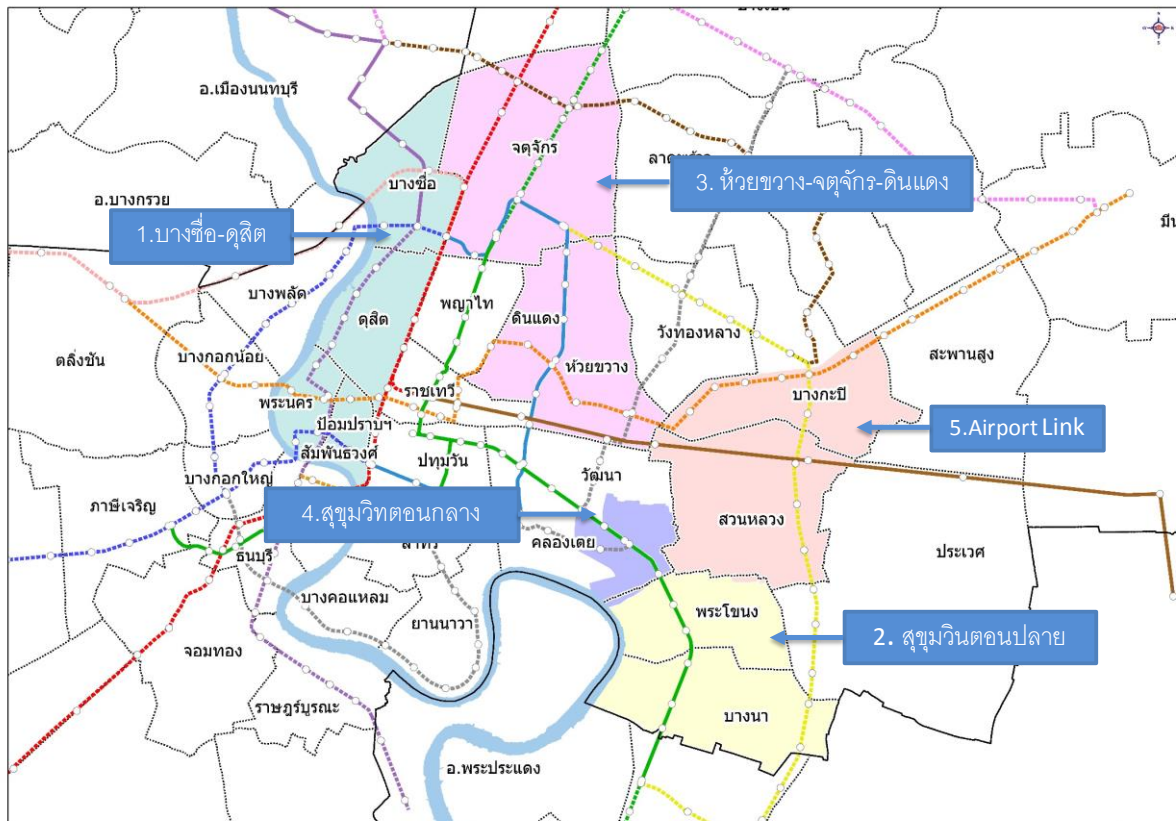
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าเท่ากับ 148.5 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนค่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในจังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 141.4 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

จากการสำรวจในครั้งนี่ยังพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดใหม่ปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด 5 ลำดับแรกในไตรมาส 4 ปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ได้แก่

- 1) เขตบางซื่อ-ดุสิต ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 2) สุขุมวิทตอนปลาย ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 3) เขตห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 4) เขตสุขุมวิทตอนกลาง ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลงร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 5) แนวรถไฟฟ้า Airport Link ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลงร้อยละ 14.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูภาพที่ 1)

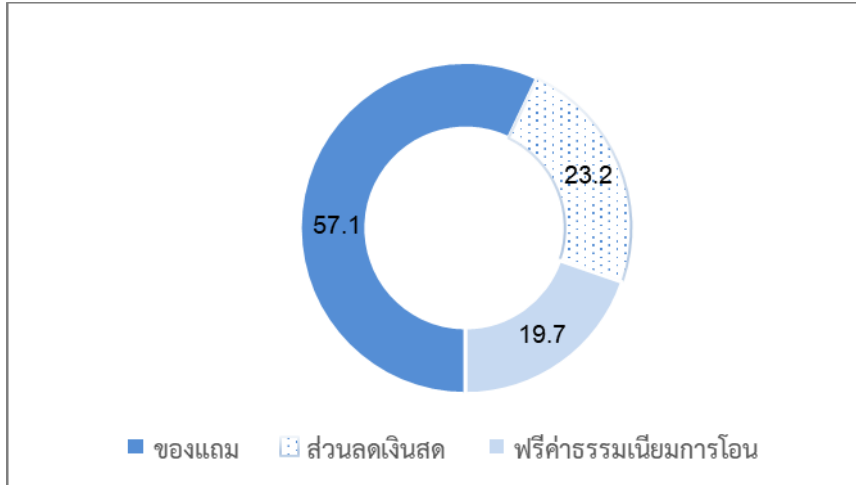
ภาพที่ 1 พื้นที่ที่ราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 อันดับแรก



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.1 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 23.2 เป็นส่วนลดเงินสด และร้อยละ 19.7 เป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้กับลูกค้า

แผนภูมิที่ 3 รูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252